1. Información General y Perspectivas sobre el Alcance de la Revisión Ambiental y Social del BID Invest

West Resort, S.A. (el “Prestatario”) es la entidad/vehículo de propósito especial creada para el desarrollo, construcción y operación de un resort sostenible de 118 habitaciones en Bocas del Toro, Panamá (el "Proyecto" o el "Hotel"). El Proyecto se desarrollará en una parcela de 10 hectáreas, dentro de las 185 hectáreas que integran el Plan Maestro de Desarrollo del Complejo Turístico Casi Cielo, ubicado en las costas del Mar Caribe. Los patrocinadores, Starfish Ocean Investment S.A. y Corvan Ventures Ltd., han contratado a Viceroy Hotel Group[1] ("Viceroy"), un operador hotelero internacional, para administrar el Hotel.

El Proyecto es una transacción de turismo sostenible en un destino con un gran potencial turístico (archipiélago Bocas del Toro), que contribuirá al desarrollo económico de Bocas del Toro a través de la provisión de empleos directos e indirectos, la capacitación y la calificación de ciudadanos locales con habilidades de hospitalidad y construcción, y la integración de los agricultores locales y las PYMEs, en la cadena de suministro del Hotel. Por último, se espera que el Proyecto tendrá un rol catalizador para alentar inversiones potenciales adicionales en el área.

El alcance de la revisión ambiental y social de BID Invest durante la evaluación de API incluyó el análisis de los permisos ambientales del Proyecto, reuniones y llamadas en conferencia con representantes del Prestatario. Además, los especialistas en materia ambiental y social de BID Invest realizaron dos visitas de debida diligencia ambiental y social (ESDD, por sus siglas en inglés): (i) la primera durante el 7 y 8 de marzo de 2018, que incluyó un viaje a isla Colón del archipiélago de Bocas del Toro para reunión con personal de Prestatario y Promotor y una visita de inspección al sitio de construcción; y (ii) la segunda durante el periodo del 24 al 26 de septiembre, en donde se realizó una reunión con el Ministro y Viceministro del Ministerio de Ambiente, una reunión con el Sub-Administrador de la Autoridad de Turismo de Panamá (“ATP”) y varias reuniones de trabajo con personal de CAMSA, S.A. de C.V., la empresa consultora ambiental del Proyecto.

2. Categorización Ambiental y Social, y sus Fundamentos

Este es un Proyecto **Categoría B**, de acuerdo con la Política de Sostenibilidad Ambiental y Social de BID Invest, ya que se espera que sus impactos y riesgos ambientales y sociales (A&S), en general sean reversibles y mitigables con medidas disponibles con las tecnologías actuales. Los posibles impactos y riesgos ambientales y sociale durante la etapa de construcción del Hotel, serán: (i) generación de residuos peligrosos y no peligrosos; (ii) emisiones contaminantes a la atmosfera (principalmente, gases de combustión de la maquinaria y equipo de construcción); (iii) generación de aguas residuales; (iv) contaminación acústica; (v) movimiento del suelo; (vi) remoción de vegetación; (vibraciones del suelo; (viii) riesgos de seguridad y salud ocupacional de los trabajadores, e (ix) inquietudes de salud y seguridad de la comunidad en relación con la presencia de los trabajadores y el aumento del tránsito hacia el Proyecto. Por otro lado, durante la operación y mantenimiento (“O&M”), los riesgos e impactos se relacionan con: (i) salud y seguridad de los huéspedes y trabajadores del Hotel; (ii) generación de residuos sólidos y aguas residuales domésticas; (iii) emisiones atmosféricas y ruido; y (iv) uso de los recursos, como la energía, las aguas subterráneas y los servicios locales. Los desastres naturales, como los terremotos, incendios, inundaciones y huracanes, no representan un riesgo importante para el Proyecto y/o los huéspedes y trabajadores, tanto por los daños que pudieran causar a la infraestructura física, como por una posible pérdida de negocio.

En base a la visita de ESDD, se espera que la ejecución de este Proyecto tenga incidencia en las siguientes Normas de Desempeño (ND) de la Corporación Financiera Internacional (“IFC”, por sus siglas en inglés):

- ND-1. Evaluación y Manejo de los Riesgos e Impactos Ambientales y Sociales
- ND-2. Trabajo y Condiciones Laborales
- ND-3. Eficiencia del uso de los Recursos y Prevención de la Contaminación
- ND-4. Salud y Seguridad de la Comunidad.
- ND-6. Conservación de la Biodiversidad y Manejo Sostenible de los Recursos Naturales Vivos
- ND-8. Patrimonio Cultura

No se tiene previsto la aplicación de la ND-5, "Adquisición de Tierras y Reasentamientos Involuntarios", ya que el Proyecto se desarrollará dentro de terrenos propios y tampoco la aplicación de la ND-7, "Pueblos Indígenas", ya que estos no tienen presencia en el área de desarrollo del Proyecto.

3. Contexto Ambiental y Social

El Proyecto se desarrollará en una parcela de 10 hectáreas, dentro de las 185 hectáreas que integran el Plan Maestro de Desarrollo del Complejo Turístico Casi Cielo, ubicado en las costas del Mar Caribe. El proyecto Casi Cielo, se ubica en el extremo este del Distrito de Changuinola, sobre parte de la Península de Soropta, Provincia de Bocas del Toro, República de Panamá. El Proyecto contará con un edificio principal (hotel, restautantes, recepción, etc.), un centro de salud y spa (wellness center & spa), áreas recreativas de apoyo, y en etapas subsecuentes, edificios/apartamentos frente a la laguna, bungalows sobre el lecho marino e instalaciones de servicios públicos y áreas comunes.

El área en que se ejecutará el Proyecto presenta una compleja composición de sus unidades naturales, en principio por su régimen pluviométrico característico del Clima Afi, Tropical muy Húmedo (clasificación Köppen). El sistema hidrológico no muestra la presencia de ningún río, quebrada, lago o cauce principal; no hay ejes claros de la escorrentía, excepción hecha de pequeños manantiales que corren difusamente hacia las planicies anegadizas, hacia el sur de terreno. De las condiciones de geología, geomorfología y régimen hídrico, surgen los suelos de la propiedad, los cuales caen principalmente en dos grupos: (i) aquellos que por su condición de anegamiento continuo y alta tasa de materia orgánica se denominan "Histosoles", y (ii) aquellos que han evolucionado de las capas superiores de los sistemas cársticos o calcáreos por tanto, son arcillas de descalcificación. Por otro lado, el litoral está constituido por una mezcla de restos clásticos de coral, arenas impulsadas por las mareas y los vientos y en algunos casos, por abundante suelo orgánico proveniente de los bajíos anegados.

Sobre estas formaciones edáficas descansa la vegetación de la propiedad, la cual se divide en tres grandes masas a saber: (i) el bosque peremnifolio ombrófilo tropical de tierra firme; (ii) el bosque peremnifolio ombrófilo tropical anegadizo con y sin palmares; y (iii) la zona de sabana antropógena con pastos introducidos y cultivos asociados a la actividad humana (áreas intervenidas). En cuanto a las especies arbóreas, registradas en el Proyecto, que pudieran estar en algún grado de amenaza y que estén clasificadas como tal, en algunos de los organismos internacionales de protección[2] y en la Ley 24 de 1995 de la Vida Silvestre en Panamá, podemos señalar al Cedro cebolla (*Cedrela odorata*), al Maria (*Calophyllum longifolium*), al Amarillo criollo (*Terminalia amazonia*), al Frijolito de la suerte (*Ormosia macrocalyx*), al Camaroncillo de montaña (*Parinari chocoensis*), y al Tangare (*Carapa guianensis*). Sobre estas especies, todos los individuos que se vayan a afectar por la construcción del Proyecto serán incluidos en el Plan de Reforestación y compensadas en concepto de indemnización ecológica, como lo señala la regulación nacional en materia Forestal[3].

En este entorno vegetal, se encuentra una rica fauna silvestre muy relacionada con el tipo de ecosistema, donde los grupos más representativos durante el periodo de estudio fueron las aves con 85 especies, reptiles con 15 especies, anfibios con 9 especies, mamíferos con 12 especies y peces de

agua dulce y salobre con 11 especies; de las especies reportadas, 11 de ellas son indicativas y presentan algún grado de vulnerabilidad según la regulación de Visa Silvestre en Panamá mencionada anteriormente; entre están 3 especies de mamíferos: gato de manglar (*Procyon cancrivorus* o *Procyon lotor*), gato solo (*Nasua narica*), conejo muleto (*Sylvilagus brasiliensis*); 4 especies de anfibios: ranita de talamanca (*Colostethus talamancae*), ranita roja de Bocas (*Dendrobates pumilio*), ranita negra y amarilla (*Phyllobates lugubris*), rana enmascarada (*Smilisca phaeota*); 9 especies de reptiles: caiman o babillo (*Caiman crocodilus*), boa constrictora (*Boa constrictor*), bejuquilla verde (*Leptophis depresirostris*), Moracho (*Basiliscus vittatus o Norops lemurinus*), iguana verde (*iguana iguana*), tortuga caguama (*Caretta caretta*), tortura carey (*Eretmochelys imbricata*), tortuga verde (*Chelonia mydas*), tortuga laúd (*Dermochelys coriacea*); 7 especies de aves: carpintero castaño (*Celeus castaneus*), Campanero Tricarunculado (*Procnias tricarunculata),* amazona frentirrojo (*Amazona autumnalis*), amazona harinosa (*Amazona farinosa*), perico carisucio (*Aratinga pertinax*), perico barbinaranja (*Brotogeris jugularis*), loro cabeciazul (*Pionus menstruus*); 1 especie de coral: *porites furcata*; y 1 especie de anémona: *Suchodactyla helianthis*. Todas estas especies, serán incluidas dentro del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna, en cumplimiento con la legislación nacional sobre Vida Silvestre[4].

El componente social de la zona costera occidental de la Provincia de Bocas del Toro, está constituida por una compleja red social. Sin embargo, dentro del área de influencia del Proyecto West Resort, no hay ninguna vivienda o sitios poblados significativos, ni tampoco en el entorno específico de la península de Soropta; lo más significativo serían unas chozas a lo largo del canal de Soropta y en las inmediaciones de la finca 60, a más de 18 km al oeste de Soropta. Dentro de la finca Casi Cielo (igualmente dentro del Proyecto West Resort) y en sus alrededores no hay una actividad extractiva de gran relevancia, excepto algunos pescadores artesanales que con botes a motor acampan eventualmente en las playas de la ensenada sureste. No hay dentro de la finca áreas de cultivo o vivienda de grupos indígenas o naturales de la zona.

Los patrocinadores, Starfish Ocean Investment S.A. y Corvan Ventures Ltd., han contratado a Viceroy Hotel Group ("Viceroy"), un operador hotelero internacional, para administrar el Hotel.

En cuanto al cumplimiento de la legislación ambiental, el Proyecto se apega al Estudio de Impacto Ambiental (“EIA”) del “Desarrollo Turístico Casi Cielo”, el cual obtuvo la Resolución No. DIEORA IA-841-2009 del 30 de octubre de 2009[5].

Adicionalmente, el Proyecto cuenta con las siguientes aprobaciones (posterior a la Resolución aprobatoria del EIA):

- Entrega del Reglamento Interno de Trabajo y el Plan de Seguridad en la oficina regional del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral (“MITRADEL”).
- Aprobación del Anteproyecto No. 05-16 del Proyecto, emitida por la Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios (“DINASEPI”) Regional de Bocas del Toro, del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá (“Bomberos”).
- Concesión de fondo de mar, otorgada por la Autoridad Marítima de Panamá (“AMP”), por medio del Contrato No. A-2003-2016 del 17 de noviembre de 2016.
- Resolución No. 242, del 8 de mayo de 2009 otorgado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (“MIVIOT”), por la cual se aprueba la propuesta de Uso de Suelo, zonificación y se da concepto favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Proyecto “Casi Cielo” y la Resolución No. 404-2015, del 7 de julio de 2015, por la cual se aprueba la Modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial “Casi Cielo”.
- Certificado No. SINAPROC-DPM-513/19-10-15 emitido por el Sistema Nacional de Protección Civil (“SINAPROC”) que es la Autoridad de Protección Civil en Panamá, en cuanto a los riesgos

naturales, en especial sobre inundaciones.

- La aprobación por parte de la Municipalidad de Changuinola, Provincia de Bocas del Toro, de los siguientes documentos/permisos: Anteproyecto de Arquitectura del Proyecto, mediante oficio del 8 de abril del 2016; el Permiso de movimiento de tierra (PM 228) del 29 de octubre de 2015; renovación del permiso de movimiento de tierra (PM 231) del 29 de noviembre de 2016.

4. Riesgos e Impactos Ambientales, y Medidas de Mitigación y Compensación Propuestas

4.1 Evaluación y Gestión de los Riesgos e Impactos Ambientales y Sociales

4.1.a Sistema de Gestión Ambiental y Social

En base al análisis de la información proporcionada, West Resort ya cuenta con un Sistema de Gestión Ambiental y Social ("SGAS") para el proyecto. Sin embargo, para lograr el cumplimiento con la ND-1, se requiere evaluar dicho SGAS en base a Manual de Implementación y el Conjunto de Herramienta de IFC[6] (Acción 1.1 del PAAS[7]) y según los resultados de la evaluación, se fortalecerá/actualizará dicho SGAS.

4.1.b Políticas

Como parte del cumplimiento con la ND-1, West Resort fortalecerá su Política Ambiental y Social, que indique: (i) quién, dentro de su organización, garantizará el cumplimiento de esta política y será responsable de su ejecución, y también cómo esta política se comunicará a todos los niveles de su organización; y (ii) crear un mecanismo para medir la mejora continua en su implementación (Acción 1.2 del PAAS).

Por otro lado, de acuerdo con la información provista, West Resort ha desarrollado una Guía Básica de Seguridad y Ambiente; sin embargo, para el cumplimiento con la ND-1, se requiere una Política de Seguridad y Salud Ocupacional (SSO), como parte de su Plan de Seguridad y Salud Ocupacional, en cumplimiento con los requerimientos de las regulaciones laborales de Panamá (ver Sección 4.2.c).

4.1.c Identificación de Riesgos e Impactos

Toda construcción nueva, en especial la construcción del Hotel, a demás de verificar el cumplimiento de la regulación en materia de impacto ambiental, deberá realizar una identificación y evaluación de riesgos e impactos ambientales y sociales. Con base en lo anterior, en cumplimiento con la Ley 41 General del Ambiente[8] y sus Reglamentos[9], se elaboró y presentó ante el Ministerio de Ambiente[10] (MiAmbiente) un Estudio de Impacto Ambiental (“EIA”) en el cual obtuvo la Resolución DIEORA IA-841-2009. En conclusión, no se prevén impactos críticos en la fase constructiva y todos los impactos serán mitigados/compensados dentro del Plan de Manejo Ambiental y Social (“PMAS”, ver Sección 4.1.d). En cambio, se considera positiva la ejecución de las obras desde el punto de vista de la creación de empleo (temporales y fijos) y la dinamización económica (servicios) regional, de las comunidades locales.

Por último, dado que la ejecución y operación del Proyecto es dinámica, West Resort en cumplimiento con la ND-1, realizará una actualización continua de la matriz de riesgo ambientales, sociales y de SSO para cada fase del Proyecto (Diseño, Construcción, O&M y/o Cierre/Abandono), de todas sus operaciones, para la obtención, seguimiento y control de los permisos o licencias de operación/funcionamiento (ver Sección 4.1.g).

4.1.d Programa de Gestión

Según la información provista, tanto en la Resolución DIEORA IA-841-2009 como en el Capítulo 10 del EIA, se establece el Plan de Manejo Ambiental y Social ("PMAS") del Proyecto. Dentro de dicho PMAS, se tienen las medidas de mitigación y control específicas para la protección de los factores aire, ruido, suelo, recurso hídrico, vegetación y fauna, económico, social y de seguridad y salud ocupacional. Igualmente el PMAS, contiene los siguientes planes: (i) Plan de participación pública (ver Sección 4.1.h); (ii) Plan de prevención de riesgos (ver Sección 4.2.c); (iii) Plan de rescate y reubicación de fauna; (iv) Plan de educación ambiental; (v) Plan de contingencia (ver Sección 4.1.f); (vi) Plan de recuperación ambiental post operación; y (vi) Plan de abandono.

4.1.e Capacidad y Competencia Organizativa

Dentro del SGAS, West Resort presenta su organigrama y descripción de funciones (estructura organizativa) del personal previsto para llevar a cabo el Proyecto. Dicha estructura organizativa presenta dos puesgtos claves: (i) Gestión Ambiental, Seguridad y Salud Ocupacional, y (ii) Gestión Social; quienes reportarán el desempeño ambiental social y de SSO al Gerente General del Proyecto.

Igualmente, dentro de la Guía Básica de Seguridad y Ambiente que desarrolló West Resort, está propuesto la conformación de un Comité de Seguridad y medio Ambiente, integrada por personal del propietario (Gerente General de Medio Ambiente, Seguridad y Vigilancia, el/los supervisores de Salud y Seguridad Ocupacional y Supervisores de Servicios y Mantenimiento) y de los contratistas (Agentes encargados de Seguridad y Medio Ambiente de las empresas contratistas y subcontratistas).

4.1.f Preparación y Respuesta ante Situciones de Emergencia

West Resort cuenta con un Plan de Seguridad y Salud Ocupacional Complementario, que presenta los procedimientos de emergencia para atender amenazas naturales (tsunami, incendios, huracanes e inundaciones, temblores y terremotos, y deslizamiento de tierra) y amenazas antropogénicas (accidentes graves, fuego estructural, derrames químicos y de combustibles, y fugas de gas). Sin embargo, durante su revisión se observó que para el cumplimiento con la ND-1, este Plan de Emergencia y Evacuación se debe fortalecer con: (i) procedimientos de interacción con las autoridades locales y regionales de emergencia y salud; (ii) protocolos para bomberos, ambulancias y otros servicios de vehículos de emergencia externos entendiendo el alto tiempo de traslado al sitio por la vía marítima; (iii) rutas de evacuación y puntos de encuentro de todo Proyecto y de cada una de las instalaciones/edificios que integran el Proyecto; (iv) ejercicios de entrenamiento como simulacros anuales o con mayor frecuencia si fuera necesario, o eventos reales en los cuales West Resort debe incluir otros actores claves interesados para familiarizarlos con los procedimientos adecuados en caso de una emergencia (Acción 1.3 del PAAS).

4.1.g Seguimiento y Evaluación

West Resort es el responsable de asegurar la implementación de los planes de seguimiento, monitoreo y control descriptos en el PMAS del Proyecto (ver Sección 4.1.d). En este sentido, West Resort desarrollará un matriz de cumplimiento con su conjunto de indicadores clave del desempeño, para medir la eficacia del PMAS y el cumplimiento de todas las obligaciones legales y contractuales del Proyecto, durante las fases de construcción y la O&M (Acción 1.4 del PAAS).

Igualmente, como parte del cumplimiento de toda obligación legal y requisito reglamentario de Panamá, a través de la implementación de esta matriz de cumplimiento se revisará/actualizará periódicamente (como máximo cada año) el estado/vigencia de todos los Permisos y/o Licencias necesarias para la ejecución del Proyecto. Esta matriz de cumplimiento debe incluir: (i) la Autoridad competente que da la autorización o emite el permiso/licencia; (ii) fechas de emisión y vigencia; (iii)

el encargado dentro de West Resort responsable del seguimiento/cumplimiento; y (iv) los procedimientos de comunicación y cumplimiento futuros.

Por último, en cumplimiento con los requerimientos de la ND-1, a través de un consultor ambiental y social independiente se preparará periódicamente un informe consolidado sobre el estado de cumplimiento /desempeño de todas las políticas y medidas ambientales, sociales, SSO aplicables al Proyecto incluido el avance de las acciones del SGAS respecto de los indicadores claves de desempeño establecidos; así como el estado de cumplimiento de la Política de Sostenibilidad Ambiental y Social de BID Invest, la legislación ambiental, social y SSO de Panamá y las Normas de Desempeño de IFC (Acción 1.5 del PAAS).

4.1.h Participación de los Actores Sociales

Consulta informada y participación

La participación de los actores sociales es un proceso permanente que, para este Proyecto, debe incluir: (i) análisis de los actores sociales y planificación de su participación; (ii) divulgación de la información; (iii) mecanismo de reclamos/quejas; y (iv) suministro de informes periódicos a la comunidad. En este sentido, West Resort dentro del SGAS presenta iniciativas específicas de responsabilidad social corporativa. Igualmente, West Resort desarrolló un Plan de Comunicación y Divulgación específico para el Proyecto, para establecer un espacio de diálogo y colaboración, tanto entre el equipo de trabajo de la empresa, como con distintos grupos de actores claves externos (organismos y entidades gubernamentales y privadas, contratistas y proveedores, medios de comunicación, etc.) y las comunidades dentro del área de influencia indirecta.

Divulgación de la infomación

En cumplimiento con la legislación ambiental en Panamá, debido a que se trata de un EIA Categoría III, el Prestatario llevó a cabo las siguientes actividades para hacer del conocimiento y poner a disposición del público en general, la información general del proyecto, así como sus impactos y las medidas de compensación/mitigación propuestas en el PMAS: (i) durante la etapa de elaboración del EIA se realizaron entrevistas con actores claves y aplicación de encuestas de opinión; (ii) la consulta formal, que da cumplimiento a los Art. 4, 5 y 6 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 2011, que modifica a los Art. 33, 34 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009 (respectivamente), en la cual durante la evaluación del EIA se hace la publicación de un extracto del EIA en dos medios de comunicación (en este caso, en un periódico de circulación nacional y el fijado y desfijado de dicho extracto en la alcaldía municipal de Bocas del Toro) y se ofrece un tiempo para recibir la participación de las comunidades directamente afectadas o beneficiadas del Proyecto; y (iii) la realización de un Foro Público, que da cumplimiento al Art. 37 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009. Finalmente, dentro de la Resolución No. IA-841-09 se hace mención que, durante el periodo de consulta pública, no se recibió ninguna queja u observación formal por parte de la comunidad.

4.1.i Comunicación Externa y Mecanismo de Reclamo

Como se mencionó anteriormente, West Resort dentro del SGAS del Proyecto ha propuesta presentar informes periódicos a la(s) comunidad(es) dentro del área de influencia indirecta y ha descrito su mecanismo de quejas, donde se presentan los lineamientos para atender y dar solución a una queja; así como las herramientas de actuación y difusión apoyados en el Plan de Comunicación y Divulgación específico del Proyecto.

Sin embargo, para cumplir con los requisitos de la ND-1, se requiere que West Resort proporcionará lo siguiente:

- Un Mecanismo Externo de Reclamo enfocado en los actores claves, incluyendo a las autoridades locales, y en las comunidades dentro del área de influencia indirecta del Proyecto, afectados o con algún interés para la fase de construcción; y copias de las evidencias de su implementación. Este mecanismo externo de reclamo debe incluir detalles de: (i) cómo se recibe la información de los actores claves y/o del público en general; (ii) cómo se evalúan estos reclamos; (iii) cómo se brindan y dan seguimiento a las respuestas, para concluir con el cierre del reclamo; y (iv) cualquier ajuste o mejora al SGAS, en cuanto a comunicación y divulgación de la información (Acción 1.6 del PAAS).
- Un Mecanismo Externo de Reclamo similar, durante la O&M del Proyecto (Acción 1.7 del PAAS), que incorpore las experiencias y aprendizajes de la fase de construcción.

4.2 Trabajo y Condiciones Laborales

4.2.a Políticas y Procedimientos de Recursos Humanos

De acuerdo con la información provista, el Proyecto pretende crear aproximadamente más de 600 empleos durante la construcción y 300 empleos durante la operación (directos e indirectos), lo que tiene un impacto social y económico significativo en las comunidades locales.

En este sentido, West Resort desarrollará una política de recursos humanos y sus procedimientos, de acuerdo con las leyes laborales en Panamá[11] (Acción 2.1 del PAAS). Dicha política y sus procedimientos incluirán, entre otras cosas, la promoción de la igualdad de género y la no discriminación, la igualdad de oportunidades, el tratamiento justo, el acuerdo con condiciones laborales y términos de empleo adecuados, la notificación de despido e indemnización para los empleados. Igualmente, West Resort establecerá un mecanismo para garantizar que sus contratistas y los subcontratistas de estos, también cumplan dicha política de recursos humanos y sus procedimientos.

4.2.b Condiciones Laborales y Términos de Empleo

West Resort cuenta con una política de reclutamiento y selección de personal, que establece el procedimiento para asegurar el adecuado reclutamiento, selección y contratación del personal requerido para el Proyecto. Sin embargo, para dar cumplimiento con la ND-2, dicha política deberá incluir lo siguiente: (i) procedimientos de empleo y pruebas de su implementación para los trabajadores propios y aquellos contratados por terceros, en el que las condiciones de contratación y despido estén de acuerdo con las reglamentaciones locales y de la Organización Internacional de Trabajo ("OIT"), incluidas, como mínimo, normas para evitar el trabajo infantil, y el trabajo forzoso; (ii) procedimientos para la contratación y desvinculación/reducción de los puestos de trabajo propios y aquellos procedimientos adoptados por los contratistas hacia sus trabajadores; y (iii) procedimientos de gestión y seguimiento del desempeño de los trabajadores propios y aquellos contratados por terceros (Acción 2.2 del PAAS).

Es importante mencionar que West Resort, ya cuenta con un Reglamento Interno (o Manual de Convivencia), Código de Conducta, Código de Vestimenta, Políticas de Higiene y Seguridad, Reglamento de Vivienda, Políticas de Uso Vehicular y Política de Uso de Redes y Sistemas; mismas que servirán de apoyo, para la contratación de los futuros prestadores de servicios, en cuanto a establecer sus deberes y obligaciones.

Igualmente, West Resort a través de cláusulas específicas dentro de los contratos con los Contratistas y los subcontratistas del Contratista, garantiza que estos, cumplan con obligaciones en: (i) materia de medio ambiente; (ii) laborales; y (iii) seguridad, salud e higiene industrial.

4.2.c Salud y Seguridad en el Trabajo

De acuerdo con el análisis de la información y en cumplimiento con la legislación de Seguridad, Salud e Higiene de los Trabajadores en Panamá[12], West Resort cuenta con un Estudio de Salud y Seguridad Laboral elaborado específicamente para las condiciones, actividades y entorno del Proyecto, para establecer los lineamientos y parámetros con los que se implementara el Programa de Seguridad y Salud Ocupacional en cada una de las fases de ejecución del Proyecto con el objetivo de garantizar el bienestar de cada uno de los trabajadores y cualquier visitante o cliente que entra en la obra y así poder controlar las situaciones riesgosas que pongan en peligro su integridad física.

Igualmente, West Resort ha desarrollado una Guía Básica de Seguridad y Ambiente, que establece las normas básicas de seguridad en el trabajo y de protección al medio ambiente, para todo el personal que trabaja en el Proyecto, así como para todas las personas que acceden a las instalaciones, sean propios o terceros, proveedores o contratistas.

No obstante, en cumplimiento con la ND-2, el Programa de Seguridad y Salud Ocupacional de West Resort, deberá contener un procedimiento y mecanismo de notificación a los organismos de respuesta ante emergencias, autoridades locales y al Banco sobre fatalidades o accidentes importantes; así como un análisis de la causa principal del accidente y un procedimiento para asegurar la implementación de acciones correctivas para evitar futuros accidentes (Acción 2.3 del PAAS).

4.2.d Mecanismo Interno de Reclamo

De acuerdo con los requisitos de la ND-2, se requiere que West Resort documente las comunicaciones internas de sus empleados, contratistas y subcontratistas, detallando: (i) cómo se recibe la información; (ii) cómo se evalúan estos reclamos; y (iii) cómo se brindan y dan seguimiento a las respuestas, para concluir con el cierre del reclamo. En este sentido, West Resort proporcionará lo siguiente:

- Un Mecanismo Interno de Reclamo (para empleados directos, contratistas y subcontratistas) para la fase de construcción del Proyecto; y copias de las evidencias de su implementación. Este mecanismo de reclamo debe incluir detalles de cómo se registran, investigan / evalúan estos reclamos o quejas y el proceso de seguimiento y cierre / resolución de dicho reclamo (Acción 2.4 del PAAS).
- Un Mecanismo Interno de Reclamo similar, durante la O&M del Proyecto (Acción 2.5 del PAAS), que incorpore las experiencias y aprendizajes de la fase de construcción.

4.3 *Eficiencia del Uso de los Recursos y Prevención de la Contaminación*

4.3.a Consumo de Agua y Tratamiento de las Aguas Residuales

De acuerdo al EIA y la información provista por el Prestatario, hasta la fecha se tiene contemplado el uso de recursos hídricos subterráneos, para lo cual cuentan con los siguientes documentos, emitidos por el Ministerio de Ambiente de Panamá: Resolución No. 42-2016, donde se declara viable otorgar la concesión permanente de agua a la empresa West Resort, S.A., para un caudal de 0.57 L/s para uso Turístico Recreativo a razón de 24 horas diarias tomados de varios pozos; (ii) Resolución No. DM-0169- 2017, por la cual se otorga derecho de uso de agua, mediante concesión permanente, a West Resort, S.A; y (iii) Contrato de Concesión Permanente para Uso de Agua No 22-2017, otorgado el 27 de julio de 2017. Igualmente, se cuenta con una solicitud de aumento de caudal para la concesión permanente previamente mencionada de 0.57 L/s a 5.10 L/s, que fue recibida por el Ministerio de Ambiente el 18 de septiembre de 2017, debido al comienzo de la actividad de

construcción del Proyecto.

Independientemente de la concesión de aprovechamiento de agua, la Resolución No. DIEORA IA-841-2009 establece que el recurso hídrico suministrado para el Proyecto cumpla con la Resolución No. 597 del l2 de noviembre de 1999, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99 "Agua Potable, definiciones y Requisitos Generales”.

Dentro del EIA, se menciona que, dentro del diseño ambientalmente amigable del Proyecto, se pretende utilizar una serie de tecnologías de reducción de uso de agua inclusive aparatos de alta eficiencia, reciclamiento de agua gris y negra, ajardinar utilizando plantas nativas que requieran poca agua, aspersores de rocío, y/o mecanismos de recolección/captación de agua de lluvia. En este sentido, West Resort desarrollará una estrategia de uso eficiente del agua para el Proyecto (Acción 3.1 del PAAS), que incluya: (i) un balance hidrológico (es decir, un análisis de la frecuencia de demanda y de las entradas/salidas de agua); (ii) caudales de los distintos tipos de uso; (iii) las medidas de uso eficiente para cada uso; (iv) el seguimiento de la calidad del agua, de acuerdo al uso; y (iv) un análisis comparativo con estándares de consumo del sector turístico y hotelero, que se presentan en las Guías sobre Media Ambiente, Salud y Seguridad para el Desarrollo Turístico y Hotelero, del Banco Mundial (“GBM”)/IFC[13].

En cuanto al tratamiento de las aguas residuales, según el EIA se instalará para el Proyecto un sistema de tratamiento de aguas residuales formado por plantas de tratamiento de aguas residuales (“PTAR”) modulares y construcción de campos de infiltración y riego. Los módulos proporcionan tratamiento primario incorporando los procesos de sedimentación, tratamiento biológico y tratamiento de lodos, con una eficiencia de hasta 99% para un rango de caudal como el propuesto. En este sentido, el Prestatario fortalecerá su Programa de Monitoreo de las Descargas de las Aguas Residuales, con el objetivo de mejorar el desempeño normativo y demostrar que el diseño, la construcción y operación de la PTAR cumple con las regulaciones locales (Normas DGNTI-COPANIT 35-2000, establecidas para la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas) y los requisitos para los efluentes líquidos de las Guías sobre Medio Ambiente, Salud y Seguridad para agua y saneamiento del Grupo del GBM/IFC, la que sea más rigurosa[14] (Acción 3.2 del PAAS).

Según dicho en EIA, cabe la alternativa de reutilizar las aguas excedentes de estas PTAR, de acuerdo con técnicas ya conocidas. En ese sentido y acogiéndose a lo preceptuado en la Norma COPANIT 24-99, respecto a la reutilización de aguas residuales tratadas, mismas que en su Objeto y Campo de Aplicación inscribe el uso para fines de riego de forrajeras que no son de consumo humano.

Finalmente, el manejo de los dos excedentes de la operación que se catalogan (Norma COPANIT 47-2000, Gaceta 24,115 del 10 de agosto de 2000) como lodos domésticos, o sea, aquellos lodos generados por una planta de tratamiento de aguas residuales, posterior a su clasificación serán utilizados como material de compostaje o como material propio de construcción (agregado) o materia prima para elementos constructivos (bloques).

4.3.b Gestión de Desechos Sólidos

Dentro del EIA, se ha mencionado que el Municipio de Changuinola presenta restricciones sobre el volumen de desechos sólidos que puede manejar. En este sentido y atendiendo los requerimientos de la Resolución DIEORA IA-841-2009 que establece que, para antes del inicio de la obra, West Resort presentará el Plan de Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se produzcan en el área del Proyecto, en apego a la Política Nacional de Gestión Integral de Residuos No Peligrosos y Peligrosos[1] (Acción 3.3 del PAAS), con su respectiva ubicación para la disposición final de estos

desechos, a fin de minimizar los impactos tanto en el área continental como en el área marino-costera.

4.3.c Prevención de la Contaminación

El Prestatario utilizará plaguicidas solo cuando sea necesario para lograr los objetivos del Proyecto de acuerdo con una estrategia de control integrado de las plagas (CIP) o control integrado de vectores (CIV), y solamente después de que otras prácticas de control de plagas hayan fallado o hayan sido ineficaces. El Cliente formulará e implementará un enfoque de CIP y/o CIV para las actividades de manejo de plagas (Acción 3.4 del PAAS).

---

[1] Decreto Ejecutivo No. 34 del 26 de febrero de 2007, por el cual se aprueba la Política Nacional de Gestión Integral de Residuos No Peligrosos y Peligrosos, sus principios, objetivos y líneas de acción.

4.4 Salud y Seguridad de la Comunidad

4.4.a Salud y Seguridad

Debido a los posibles impactos adversos para la salud y la seguridad derivados de la afluencia del obrador o la mano de obra, el Prestatario dadas las condiciones del sitio de construcción del Proyecto, desarrollará un procedimiento para cumplir con los estándares de Alojamiento de los Trabajadores propuestos en el Lineamiento del IFC[16], tanto para los trabajadores propios, como para aquellos de los Contratistas y Subcontratistas (Acción 4.1 del PAAS), enfocado en las características y condiciones de los campamentos temporales de construcción, ya sean instalaciones nuevas construidas en sitio o aquellas instalaciones existentes provistas en comunidades vecinas.

4.4.b Diseño y Seguridad de la Infraestructura y Equipo

Conforme la aprobación del Anteproyecto No. 05-16 por los Bomberos, los diseños de los Sistemas de Protección contra Incendios y Protección de la Vida (“L&FS”, por sus siglas en inglés) de los edificios e instalaciones del Proyecto deberán cumplir con la Resolución No. 725[17] que adopta las normas internacionales de la Asociación Nacional de Protección contra Incendio (“NFPA”, por sus siglas en inglés) y con las leyes y reglamentos sobre los derechos y el principio de equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad de Panamá[18] y/o los estándares de la Ley sobre estadounidenses con Discapacidades (“ADA”, por sus siglas en inglés) 2010 para el diseño accesible (aquellos estándares universales que posibiliten en mayor medida el acceso al entorno físico, de acuerdo a las condiciones propias del Proyecto). En este sentido el Prestatario proporcionara la certificación de un profesional calificado aceptable para BID Invest, que el diseño y la construcción de los sistemas de seguridad contra incendios y de protección de la vida (L&FS) para los edificio e instalaciones del Proyecto cumplen con los requisitos de L&FS de las Guías Generales sobre Medio Ambiente, Salud y Seguridad del IFC, que el diseño responde completamente al código internacional de L&FS y el código L&FS de Panamá (Acción 4.2 del PAAS). Después de la construcción, un profesional calificado de L&FS aceptable para BID Invest, inspeccionará el proyecto y presentará un certificado de que los edificios e instalaciones contemplados en el Proyecto (Anteproyecto No. 05-16), están construidos de acuerdo con el diseño de ingeniería aprobado previamente y de que se

instalaron todos los sistemas L&FS, según lo diseñado y fueron probado de acuerdo con los requisitos internacionales (Acción 4.2 del PAAS).

4.4.c Personal de Seguridad

Durante la visita de inspección se constató que, en general, existe personal de seguridad en las instalaciones del Proyecto. Por lo tanto, West Resort brindará una copia del contrato entre dicha unidad de negocio y la empresa o empresas de seguridad para verificar, entre otros aspectos, que se hayan incluido condiciones que le permitan a West Resort realizar: (i) investigaciones razonables para asegurar que el personal de seguridad no tenga antecedentes penales ni haya participado en casos de abuso en el pasado; (ii) verificar detalles sobre la capacitación necesaria en relación con el uso de la fuerza; (iii) verificar restricciones en el uso de armas de fuego; e (iv) identificar detalles sobre la capacitación en materia de concientización ambiental y social, incluyendo temas sobre el respeto a los derechos humanos (Acción 4.3 del PAAS).

4.5 Conservación de la Biodiversidad y Manejo Sostenible de los Recursos Naturales Vivos

4.5.a Protección de la Vida Silvestre

Con base en la información provista, el Proyecto cuenta con un Plan de Rescate y Reubicación de Fauna aprobado[19], que cumple con la Ley No. 24 sobre la legislación de vida silvestre y lo señalado en la Resolución AG-0292-2008. Adicionalmente, en respuesta a los requerimientos de la Resolución DIEORA IA-841-2009, West Resort desarrollará un Plan de Biodiversidad que incluye una propuesta de conservación asociada al avistamiento de especies marinas, incluyendo un inventario de anidación de tortugas marinas en las playas del Proyecto y un inventario de macrofauna de los pastos marinos frente al Proyecto (Acción 6.1 del PAAS). Este Plan de Biodiversidad, deberá coordinar dichas actividades con las autoridades regionales del Ministerio de Ambiente y presentar un informe cada 6 meses sobre estos fenómenos de avistamiento/anidación, con la finalidad de contribuir a la protección y conservación de estas especies marinas dentro del área del Proyecto.

4.5.b Cadena de Abastecimiento

West Resort desarrollará un procedimiento de verificación para el aprovisionamiento responsable de bienes y servicios. El procedimiento: (i) establecerá una revisión permanente de las cadenas de abastecimiento primarias del Proyecto; (ii) limitará las compras a los proveedores que puedan demostrar que contribuyen a la conservación significativa de los hábitats críticos y/o naturales (esto puede demostrarse mediante la entrega de un producto certificado o el avance hacia la verificación o certificación en virtud de un esquema creíble en el caso de ciertos bienes primarios y/o lugares); y (iii) donde resulte posible, exigirá que se actúe para trasladar, con el tiempo, la cadena de abastecimiento primaria a proveedores que puedan demostrar que no están teniendo un impacto adverso significativo en estas áreas (Acción 6.2 del PAAS).

4.6 Patrimonio Cultural

Conforme el requerimiento de la Resolución DIEORA IA-841-2009, West Resort presentará, previo inicio de obras, un Plan de Prospección y Rescate Arqueológico de las 10 ha que conforman el área de influencia del Proyecto (Acción 8.1 del PAAS), para dar cumplimiento a la Ley No. 14 de 5 de mayo de 1982 de Patrimonio Histórico modificada por la Ley No. 58 de 7 de agosto de 2003.

5. Plan de Acción Ambiental y Social

El Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS) se resume en el Anexo 1.

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Para consultas sobre el Proyecto, comuníquese con:

Nombre de contacto del cliente:

Alfredo Monagas

Cargo: Director

Teléfono: (+507) 386-4523

Correo electrónico: infowestresort-iadb@west-resort.com

Para consultas y comentarios a BID Invest, contacte: Grupo de Comunicaciones de BID Invest. Correo electrónico: requestinformation@idbinvest.org

En caso de consultas sobre el Proyecto, incluidas las preguntas sobre temas ambientales y sociales relacionados con la inversión de BID Invest, comuníquese con el Cliente o con BID Invest utilizando la información de contacto que se brinda más arriba.

Como último recurso, las comunidades afectadas por el Proyecto tienen acceso al Mecanismo Independiente de Consulta e Investigación del BID Invest (https://www.idbinvest.org/en/how-we-work/integrity-transparency). Tel: +1 (202) 623-3952. Fax: +1 (202) 312-4057. Dirección: 1300 New York Ave. NW Washington, DC. Estados Unidos. 20577. Correo electrónico: mecanismo@iadb.org o MICI@iadb.org

---

[1] Viceroy es una prestigiosa cadena de hoteles que ofrece una cartera de propiedades boutique únicas en América del Norte, América Latina, el Caribe, Europa, Asia y Medio Oriente.

[2] Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES); Libro Rojo de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN)

[3] Ley No. 1 del 7 de febrero de 1994; Resolución AG-0151-2000 del 22 de mayo de 2000, por la cual se establecen los Parámetros Técnicos Mínimos en la Presentación por parte de los Reforestadores ante la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), del Plan o Proyecto de Reforestación y del Informe Técnico Financiero; Resolución AG-0235-2003 del 12 de junio de 2003, Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosques o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones; Resolución AG-0281-2005 del 18 de mayo de 2005, por la cual se establecen Medidas Regulatorias para la Protección, Conservación y Uso Sostenible de los Recursos Forestales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.

[4] Ley No. 24 del 7 de junio de 1995, por la cual se establece la Legislación de Vida Silvestre en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones; Resolución AG-0292-2008 del 11 de abril de

2008, por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre.

[5] La Resolución DIEORA-IAM-056-2013, aprueba la solicitud de cambio de promotor de la segregación de 20 ha. ubicadas dentro de la Finca 670, Tomo 87, folio 300, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III, denominado Desarrollo Turístico Casi Cielo, aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-841-2009, notificada el 30 de octubre de 2009.

[6] Sistema de Gestión Ambiental y Social, Manual de Implementación – General; IFC; versión 2.1; Noviembre, 2015. Sistema de Gestión Ambiental y Social, Conjunto de Herramientas – General; IFC; versión 1.2; Noviembre, 2015.

[7] Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS); ver Sección 5.

[8] Gaceta Oficial No. 28131-A del 4 de octubre de 2016, de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá que comprende las reformas aprobadas por la Ley 18 de 2003, la Ley 44 de 2006, la Ley 65 de 2010 y la Ley 8 de 2015.

[9] Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009 por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de PANAMÁ y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre 2006; Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011 que modifica el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009;

[10] Ley 8 del 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente, modifica disposiciones de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá y dictas otras disposiciones.

[11] Decreto de Gabinete No. 252, Código de Trabajo (30 de diciembre de 1971) y las modificaciones de la Ley No. 44 del 12 de agosto de 1995.

[12] Decreto Ejecutivo No. 2 - Reglamento de Salud, Higiene y Seguridad en la Industria de la Construcción (del 15 de febrero de 2008); la Resolución No. 45-588 –2011 –J.D. Caja de Seguro Social - Reglamento General de Prevención de Riesgos Profesionales y de Seguridad e Higiene del Trabajo (del 21 de febrero de 2011); Ley No. 66 – Código Sanitario, Capítulo II – Higiene Industrial; Decreto No. 68 – Riesgos Profesionales.

[13] https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/3041188048865819b41ef66a6515bb18/Tourism%2B-%2BSpanish%2B-%2BFinal.doc-rev%2Bcc.pdf?MOD=AJPERES

[14] En los casos en que el país receptor tiene reglamentaciones diferentes a los niveles e indicadores presentados en las guías del IFC, los proyectos deben alcanzar los que sean más rigurosos. Si corresponde utilizar niveles o indicadores menos rigurosos en vista de las circunstancias específicas del proyecto, debe incluirse una justificación completa y detallada de cualquier alternativa propuesta, en la que se ha de demostrar que el nivel de desempeño alternativo

protege la salud humana y el medio ambiente.

[15] Decreto Ejecutivo No. 34 del 26 de febrero de 2007, por el cual se aprueba la Política Nacional de Gestión Integral de Residuos No Peligrosos y Peligrosos, sus principios, objetivos y líneas de acción.

[16] Alojamiento de los Trabajadores: Procesos y Estándares. IFC y EBRD, Agosto de 2009 (https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/9839db00488557d1bdfcff6a6515bb18/workers_accomodation.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=9839db00488557d1bdfcff6a6515bb18)

[17] Resolución No. 725 del 12 de julio de 2006, por la cual se adoptan por referencia las normas de la *National Fire Protection Association*, NFPA 101, edición 2003 en español, como reglamento de seguridad humana; NFPA 13, edición 2002 en español, como reglamento de sistemas de rociadores contra incendios; NFPA 20, edición 1992 en español como reglamento de sistemas de bombas estacionarias contra incendios; y, se asignan funciones adicionales al comité consultivo permanente para el estudio, adaptación y aplicación del NFPA 101 – Código de Seguridad Humana.

[18] Ley No. 15 del 31 de mayo de 2016, que Reforma la Ley 42 de 1999, que establece la Equiparación de Oportunidades para las Personas con Discapacidad; Ley No. 42 del 27 de agosto de 1999, por la cual se establece la Equiparación de Oportunidades para las Personas con Discapacidad; Ley No. 25 del 10 de julio de 2007, por la cual se aprueban la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y el Protocolo Facultativo de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, adoptados en Nueva York por la Asamblea de las Naciones Unidas el 13 de diciembre de 2006

[19] Comunicado DAPVS-3161-15 de la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre del Ministerio de Ambiente con fecha del 16 de noviembre de 2015.